DESCRIPTION ET ESTIMATION
DE LA MAISON N° 310, 311, 312 (type Kreenfeldt-Royal) RUE SAINT-HONORÉ À PARIS
CI-DEVANT PROPRIÉTÉ DE LA CONGRÉGATION DES JACOBINS
PROPRIÉTÉ DU DOMAINE NATIONAL (1790)

Archives Nationales, Q2/120/31, Comité d'aliénation des biens nationaux, MM. Pinon et Jonquet, ***Rapport d'expertise, Maison cour des Jacobins, rue Saint-Honoré, Paris,*** **8 septembre 1790.**

Transcription [1], notes et schéma d'implantation
par Dominique Waquet, docteur d'État en Sciences Économiques (février 2020)

Rapport d'estimation conformément à l'instruction du comité d'aliénation de l'Assemblée nationale du cinq juillet mil sept cent quatre-vingt-dix.

Maison et dépendances situées à Paris rue Saint-Honoré n° 310, 311, 312, provenant des Jacobins susdite rue, consistant en :

- Un principal bâtiment double de face sur la dite rue élevé de rez-de-chaussée, entresol et trois étages carrés au-dessus, et grenier lambrissé, caves sous toute la superficie dudit bâtiment ayant sa descente sous le grand escalier. Ladite maison ayant son entrée par une porte cochère sur la rue Saint-Honoré.

- Un corps de bâtiment en aile à gauche en entrant dans lequel est placé le grand escalier montant de fond, ledit bâtiment élevé de quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée.

- En face un autre petit bâtiment élevé d'un étage avec son escalier particulier.

Le rez-de chaussée du principal bâtiment composé de deux boutiques de chaque côté de la porte cochère :

- celle de droite ayant son entrée sur la rue et éclairée d'une croisée sur ladite rue, une arrière-boutique avec cheminée éclairée sur la cour, une porte de communication sous le passage de la porte cochère, une descente de cave particulière dans la dite boutique, deux chambres en entresol au-dessus avec chacune une cheminée, séparées par une garde-robe, une des dites éclairée sur la rue, l'autre sur la cour, un escalier particulier montant de la boutique.

- [celle] à gauche de la porte cochère avec cheminée, ayant son entrée et éclairée idem à la précédente et une autre croisée sur la cour, une porte de communication sous le passage de la porte cochère. L'entresol composé de trois pièces dont deux sur le passage de la porte cochère, une avec cheminée, deux des dites éclairées par deux croisées sur la rue et sur la cour, un petit escalier particulier montant de la boutique et éclairé par la cage du grand escalier.

[1] Le manuscrit étant sans ponctuation, la présente transcription réaménage la mise en page pour améliorer la lisibilité du texte original.

Le rez-de-chaussée du bâtiment en aile consistant en la cage de l'escalier, une remise pour deux voitures, cabinet d'aisance et un puits mitoyen avec la maison de Monsieur de Bourdeille [2], un appentis de charpente au-devant de ladite remise.

En face, un hangar servant de remise pour deux voitures, à gauche dudit hangar, une porte dans le mur de clôture [pour le] passage à la Cour des Jacobins.

Le petit bâtiment à droite consistant à rez-de-chaussée, d'un bûcher, d'une chambre au-dessus éclairée par une croisée sur la cour.

Dans le fond de la cour un petit bâtiment composé d'une écurie pour quatre chevaux.

Le premier étage du principal bâtiment composé de deux pièces éclairées par trois croisées sur la rue, une desdites parquetée avec cheminée, l'autre avec cheminée à niche pour un poêle, deux pièces à cheminée et parquetées, éclairées chacune de deux croisées sur la rue, sept tableaux faisant dessus de portes dans les dites pièces. A la suite dudit appartement deux pièces à cheminée faisant partie de la maison occupée par le Sieur Rousselle, une des dites éclairée d'une croisée sur la rue, l'autre sur la petite cour dudit Sieur Rousselle, un cabinet d'aisance et garde-robe éclairé sur ladite cour.

Une porte de communication par-devant le mur mitoyen au bâtiment en aile, une pièce à mi-étage avec cheminée éclairée d'une croisée sur la cour.

Le deuxième étage composé de quatre pièces avec cheminée dont deux éclairées par trois croisées sur la cour, les deux autres éclairées chacune de deux croisées sur la rue. A la suite dudit appartement, deux pièces avec cheminée, chacune faisant partie de la maison occupée par le Sieur Rousselle, une des dites éclairée par deux croisées sur la rue, l'autre sur la petite cour de la maison susdite, une garde-robe avec cabinet d'aisance, éclairée sur ladite cour par une baie de porte percée dans le mur mitoyen communiquant aux dites chambres par un escalier de cinq marches.

Dans l'aile à gauche, une pièce avec cheminée à mi-étage, éclairé d'une croisée sur la cour.

Le troisième étage du principal bâtiment composé idem de quatre pièces avec cheminée, éclairées deux sur la rue, et sur la cour et d'un couloir sur le derrière éclairé d'une croisée percée dans le mur de pignon, côté du Sieur Rousselle, en aile à mi-étage une pièce à cheminée éclairée d'une croisée sur la cour.

Au quatrième étage, au-dessus, une pièce avec cheminée éclairée par cinq petites croisées dont trois sur la cour, une dans le pignon, l'autre de souffrance dans le mur mitoyen avec la maison voisine. A gauche de ladite pièce, en haut de l'escalier, est la cabinet d'aisance.

Quatre chambres lambrissées dans le grenier, éclairées sur la rue et sur la cour et d'une croisée dans le mur de pignon, côté du Sieur Rousselle.

---

[2] Paul Fayard de Bourdeilles (1750 ? -) est receveur général des finances du Dauphiné jusqu'en 1782, puis à Amiens jusqu'en 1791. Il a acheté sa maison, dite petit hôtel de Noailles ou hôtel de Brienne en 1777. Il la revend à Pierre Le Roy, banquier, le 19 juillet 1791 (Voir le wiki Localisations parisiennes).

Un corps de bâtiment dans le fond de la cour, faisant partie de ladite maison, mais loué séparément, ayant son entrée par la cour des Jacobins, élevé de trois étages carrés et grenier lambrissé au-dessus d'un rez-de-chaussée et caves au-dessous.

Le rez-de-chaussée composé d'une cage d'escalier montant au fond éclairée sur la cour des Jacobins par le mur de pignon, une salle de cuisine, éclairée par deux croisées sur la cour des jacobins, un couloir, éclairé sur la cour de la maison ci-dessus. Communicants à la cuisine, deux cabinets pratiqués sous le petit bâtiment servant d'écurie dont un servant de garde-manger éclairé sur la cour des Jacobins, l'autre un cabinet d'aisance éclairé sur la cour de la susdite maison. Deux baies de portes percées dans le mur du pignon, communiquant aux dits cabinets.

Les premier, second et troisième étages, composés chacun d'une pièce à cheminée, éclairée sur la cour des Jacobins et chacun d'un cabinet éclairé sur la cour de la maison [donnant sur la] rue Saint-Honoré et par deux croisées dans le mur de pignon.

Le grenier composé de deux chambres lambrissées dont une avec cheminée éclairée sur la cour des Jacobins et sur celle de la maison susdite.

Tenant du levant à la maison occupée par le sieur Roussel, du couchant à la maison de Monsieur Bourdeille, du midi à la rue Saint-Honoré et du nord à la grande cour des Jacobins.

Tenue à loyer, savoir la principale maison sur la rue et au retour par Monsieur Carré [3], principal locataire pour la somme annuelle de 5 000 livres, compris les pièces au-dessus du sieur Roussel, et la maison du fond ayant son entrée par la cour des Jacobins par Monsieur Bourdeilles, principal locataire pour la somme de 1 100 livres, déduction des deux remises et d'une tribune.

L'ensemble pour la somme de 6 100 livres.

L'emplacement de la dite maison contient environ 99 toises de superficie mesurée au milieu du mur mitoyen projeté pour la séparation de la maison ci-dessus et celle occupée par le sieur Roussel y compris la cour côté des Jacobins.

Nous experts nommés l'un par mes commissaires de l'Assemblée Nationale, l'autre par les commissaires de la Commune de Paris avons estimé la maison telle que ci-dessus désignée et ses dépendances jusqu'au mur mitoyen projeté telle qu'elle se compose à la somme de Soixante-quatre mille cinq cents quatre-vingt-quatorze livres

A Paris, huit septembre 1790

(s) Piron (s) Jonquet

[3] Adrien-Louis Carré est commissaire au Châtelet (Voir le wiki Localisations parisiennes 1780-1810). Comme tous les commissaires de police à l'époque il doit demeurer à l'endroit où se trouvent ses bureaux dans lesquels travaillent plusieurs inspecteurs et commis. Ces obligations et l'importance du personnel d'un commissariat de police nécessitent d'importances surfaces, d'où l'empiétement sur la maison voisine, occupée par M. Roussel, où il sous-loue 4 chambres..

OBSERVATIONS EN MARGE DES PAGES 1 , 2, 3

Les premier et deuxième étages de la maison occupée par le Sieur Rousselle ainsi qu'il est expliqué au présent rapport seront remis à la fin du bail du Sieur Carré à l'acquéreur de la susdite maison. Le sieur Carré continuant toutefois à payer loyer à dire d'expert pendant le cours de son bail.

L'acquéreur de la susdite maison occupée par le Sieur Carré sera tenu de boucher à ses frais toutes les baies, portes et croisées existant actuellement dans le mur mitoyen avec la maison occupée par le Sieur Rousselle. Ils seront faits en plein mur de moëllons liaisonnés.

Les parties lavées en jaune sur le plan et faisant partie de la maison en location par le sieur Carré seront abandonnées à l'issue du bail à l'acquéreur de la maison occupée par le Sieur Rousselle, en continuant toutefois à payer loyer pendant le cours de son bail à dire d'expert.

Chacun des acquéreurs retirera sur la rue les eaux de la cour et des égouts des combles par les cours chacun de leur côté à leur frais.

Toute servitude actuellement existante entre les deux susdites maisons seront affranchies à l'extinction des baux. En conséquence le mur mitoyen projeté séparant les deux susdites maisons sera construit aux frais communs par les acquéreurs.

Nous observons qu'il est à propos de joindre de joindre une portion de terrain sur la cour des Jacobins au-devant de la maison occupée par le Sieur Bourdeille, de douze pieds de large du devant du mur de face à l'effet de conserver en tout … son entrée et vue, ledit terrain compris dans l'estimation conformément au plan annexé au présent rapport.

Voir ci-dessous le schéma dressé à partir du plan des experts.
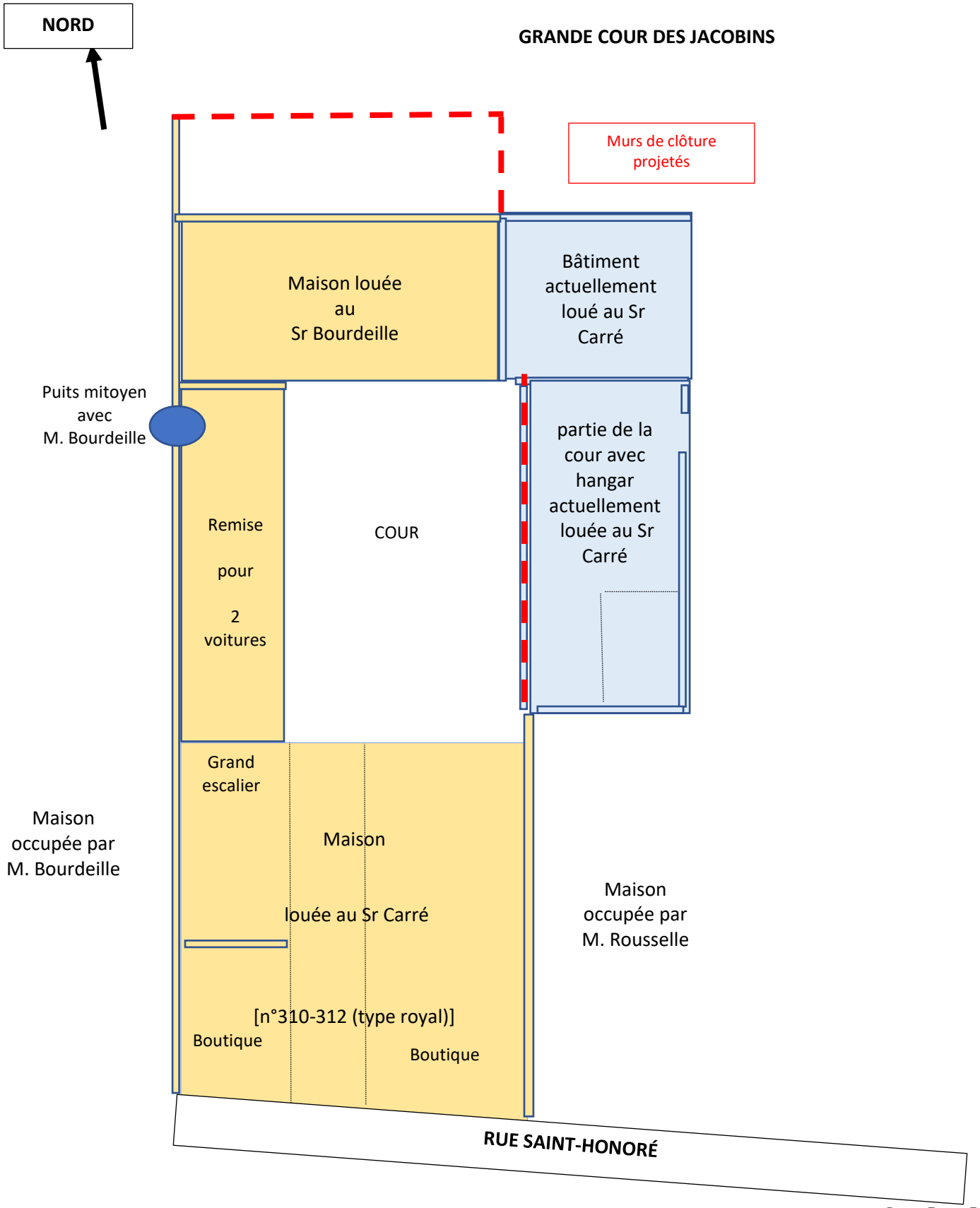
SCHÉMA DRESSÉ D'APRÈS LE RAPPORT DES EXPERTS LEURS DESCRIPTIONS ET LE PLAN ANNEXÉ